

# 112年度臺南市都市設計審議委員會 第9次會議紀錄

中華民國112年8月17日府都設字第1121069874號函

## 112年度臺南市都市設計審議委員會第9次會議紀錄

一、時間：中華民國112年8月10日(星期四)下午1時30分

二、地點：本府永華市政中心10樓都市計畫委員會會議室

三、主持人：徐召集人中強(顏副召集人永坤代)

四、紀錄彙整：鍾郁屏

五、出席委員：(詳會議簽到單)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到單)

七、會議議程：

審議第1案：「蒲宣成安平區金城段旅館、店鋪、飲食店新建工程」(古蹟聯審)(安平區)。

決議：1. 除以下決議外，本案修正後通過：

(1) 本案依初核意見及委員意見修正或回應後，提送中央古蹟主管機關確認，如確認後無其他重大修正意見(如建築配置、量體、高度及外觀風貌等)，則視為修正後通過，則可依程序辦理都市設計審議報告書核定。

2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第2案：「台南市安平區金城段45-5、45-17等2筆地號店鋪、住宅新建工程」(古蹟聯審)(安平區)。

決議：1. 除以下決議外，本案修正後通過：

(1) 本案依初核意見及委員意見修正或回應後，提送中央古蹟主管機關確認，如確認後無其他重大修正意見(如建築配置、量體、高度及外觀風貌等)，則視為修正後通過，則可依程序辦理都市設計審議報告書核定。

2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第3案：「葉診所住宅新建工程(第一次變更設計)」(古蹟聯審)(東區)。

- 決 議：1. 本案修正後通過。  
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第4案：「斐成企業北區北華段1164、1199、1198、1196、1193、1194-1等6筆地號集合住宅新建工程」(古蹟聯審)(北區)。

- 決 議：1. 除以下幾點決議外，本案修正後通過。  
(1) 本案臨市定古蹟烏鬼井周邊規劃與視覺景觀模擬圖，需經文化部文化資產局及本市文化資產管理處確認。  
(2) 南側機車出路口斜坡道調整，使出入口更順暢並加強車道警示。  
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第5案：「臺南市市場處中西區中正段440地號等40筆土地店舖新建工程」(古蹟聯審)(中西區)。

- 決 議：1. 除以下幾點決議外，本案修正後通過：  
(1) 同意本案基地臨計畫道路境界線側，免受都市計畫說明書之「變更臺南市中西區細部計畫(第二次通盤檢討)案」土地使用分區管制要點第六節第十八條應設置1.5公尺以上之喬木植生帶之規定限制。  
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第6案：「佳晟建設臺南市仁德區興安段691等18筆地號店舖、集合住宅新建工程」(仁德區)。

- 決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。  
(1) 本案需取得交通影響評估審查核定。

2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議 第一案	「蒲宣成安平區金城段旅館、店鋪、飲食店新建工程」都市設計審議案(古蹟聯審)		申請 單位	蒲宣成 君
			設計 單位	林裕豐建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：            (一) 透水面積範圍與建築面積以外部分不一致，請重新檢討。P3-2-7            (二) 面積計算表之停車空間計算式更正。P4-1            (三) 請標示水塔位置並適當遮蔽美化。P4-2-3、P4-3-3</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：            (一) 空調室外機設置於屋突層，是否有考量設備與客房之管道空間規劃，請補充說明。P4-2-3</p> <p><b>地景規劃工程科：無意見。</b></p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<p><b>綜合企劃及審議科：無修正意見。</b></p> <p><b>都市計畫管理科：無意見。</b></p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p><b>建築管理科一股：</b></p> <p>1. P. 4-2-1 一層平面圖請依套繪圖規範標示建築面積、法定空地、騎樓、建築線、地界線之樣式及顏色。            2. 其餘尚無意見。</p>	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><b>公園管理科一股：本案無意見。</b></p>	
	經濟發 展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	<p>1. 案地為住宅區用地(住四)，依據都市計畫法臺南市施行細則：住宅區不得設置樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店，且限於使用建築物之第一層、第二層及地下一層，請確認店鋪及飲食店樓地板面積是否超過三百平方公尺？</p> <p>2. 節水措施如小便器加裝電子感應器、使用省水型馬桶或水龍頭加裝曝氣器等)。</p> <p>3. 節能部份針對用電系統(如空調、照明、電力等)採省能設計，降低能源消耗量。</p>	
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	<p>(一) 本案建築物規劃 1F 店鋪、2F 飲食店，2~4F 旅館共 17 房，考量顧客、員工車輛停放需求，僅設置 10 席小客車，18 席機車停車位，是否足夠，請再檢討。</p> <p>(二) 汽車停車位編號 5、6 之設置是否符合相關規定，請釐清。另為提供車輛進出停放等更佳視距，建議基地東北側截角處宜保持淨空。</p>	
	文化局	文化資產、古蹟 保存、公共藝術 等相關事項 其他主管法令	<p>案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。</p>	
	水利局	排水計畫	<p>無意見。</p>	

	環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<p>一、本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址及土壤、地下水污染管制區」。</p> <p>二、依書面資料審查，本案位於安平區金城段 45、45-27 地號等 2 筆土地(住宅區(住四))，預計興建地上 4 層/地下 0 層之旅館、店鋪、飲食店，基地面積 1009 平方公尺，查本案業經臺南市政府觀光旅遊局 112 年 5 月 23 日南市觀業字第 1120616934 號函認定免實施環境影響評估在案。</p>
列席意見	<p>觀光旅遊局：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案已於 112 年 5 月 23 日獲本局依「臺南市都市計畫住宅區旅館設置要點」籌設許可(文號：南市觀業字第 1120616934 號函)。</li> <li>2. 本案後續應依前階公文說明四辦理及遵循事項。</li> <li>3. 並於一年內依法申請建築執照或變更使用；逾期未申請者，應重新申請，前項核准內容變更時，應依前揭要點第 4 點及第 5 點重新辦理申請程序。</li> </ol>		
委員意見	<p>文化部文化資產局</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本次報告書為都審格式，未針對文資法 34、38 條相關規定要項分析說明，請重新調整，儘管新設計案關聯性不大，也應具備各項基本資訊。</li> <li>2. 各項內容應具體包括：新建工程概述(建物基本資訊、基地開挖深度、擋土牆工法、開挖方式)、古蹟關聯性的評估(歷史關連及現況，請套繪不同時期歷史地圖)，古蹟必要保護作為及必要監測保護措施(各式監測儀器數量、位置、監測頻率、管理值)、緊急應變計畫、視覺景觀檢討圖。</li> <li>3. 請針對文資法內容逐項檢討。       <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)34 條：破壞古蹟完整、遮蓋外貌、阻礙觀覽通道等各項評估、結論。</li> <li>(2)38 條：與古蹟風貌關連之新設計的具體因應作為、各向立面模擬圖、緊鄰文化資產基地剖面圖、重點視覺景觀模擬透視圖。</li> </ol> </li> <li>4. 本案儘管區位距離古蹟較遠，唯考量億載金城整體歷史風貌完整性，古蹟定著土地基地相鄰街廓住宅區(東側)沿街立面，建議仍應將古蹟建築歷史風貌的因素納入新設計表現之中。3-1 頁設計構想，皆為意念式文字說明並不具體，譬如木質色調格柵與古蹟古樸氣質連結…等說明，與億載金城之關連為何？</li> <li>5. 本案距離國定古蹟「二鯤鯓礮臺(億載金城)」直線距離約 315 公尺，預計興建地上 4 層之旅館、店鋪、飲食店。請補充古蹟之簡介及特色並補充設計之回應說明。</li> <li>6. 本案依法設置騎樓。立面欲以紅色飾框回應古蹟之紅磚意象，只是二者特質差異較大，建議可以不用特別強調，或降低明度。</li> <li>7. 面對億載金城之西南側立面，設計上請與古蹟回應，圓拱形的騎樓可考慮做清水磚砌回應或是採簡潔、低調方式設計。</li> </ol> <p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 非位於淹水潛勢區，面積未達 2 公頃免辦出流管制。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 是否考量消費者臨時停車使用飲食店的情形，請補充說明。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 立面部分色彩是紅色色調過於突兀，建議調整。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 文資法第 34 條(開發行為)應提出對應論述，以及視覺景觀衝擊(觀覽通道)不要被遮蔽需要說明清楚；文資法第 38 條涉及色彩、質感、高度等元素，視覺模擬出與古蹟的關係。</li> <li>2. 南向立面元素過多，建議簡潔，如窗戶的隔柵造型更簡潔，另紅色框的明度及彩度過高，</li> </ol>		

建議調整呼應周遭環境。

3. 立體綠化建議採降板設計，移除窗台的植栽。

委員五：

1. 建議簡化建築立面之設計元素。

委員六：

1. 飲食店之油水分離、污水處理池或化糞池，其管線位置應妥為考量設計。

2. 客房空間位置、結構樑與廁所污水管路的對應位置，建議可再調整。

審議 第二案	「台南市安平區金城段45-5、45-17等2筆地號店鋪、住宅新建工程」都市設計審議案(古蹟聯審)		申請 單位	林姿薇 君
			設計 單位	王東奎建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 申請書之建築物色彩及立面陽台綠化面積欄位，請更正。P1-01</p> <p>(二) 基地綠覆率計算錯誤，請更正。P3-02</p> <p>(三) 面積計算表內容文字模糊，免列工程造價，請修正 P4-02。</p> <p>(四) 建築計畫文字模糊請修正。P4-02、P4-03</p> <p>(五) 附表查核表之備註內容，請依設計內容填列完整。P5-01-3 至 P5-03-2</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案二樓規劃作住宅空間，是否考量生活機能及隔間規劃，請補充說明。</p> <p>(二) 空調室外機及水塔設於屋面平台，如何未來維護動線規劃及是否考慮垂直管道之規劃，請補說明。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>1. 一樓如規劃為店鋪，則配置停車空間顯不合理，後續請勿違規使用。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<p><b>綜合企劃及審議科：</b>無修正意見。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b>無意見。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p><b>建築管理科一股：</b></p> <p>1. P. 4-01 文字敘述「基地位於台南新市區……」誤植。</p> <p>2. P. 4-02 一層平面圖請依套繪圖規範標示建築面積、法定空地、騎樓、建築線、地界線之樣式及顏色。</p> <p>3. 依據都審總則編第 4 點，請補充本市低碳自治條例第 18 條檢討及圖示位置說明。</p>	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><b>公園管理科一股：</b>本案無意見。</p>	
	經濟發 展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	<p>1. 案地為住宅區用地(住四)，依據都市計畫法臺南市施行細則：住宅區不得設置樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店，且限於使用建築物之第一層、第二層及地下一層，請確認店鋪地板面積是否超過三百平方公尺？</p> <p>2. 節水措施如小便器加裝電子感應器、使用省水型馬桶或水龍頭加裝曝氣器等)。</p> <p>3. 節能部份針對用電系統(如空調、照明、電力等)採省能設計，降低能源消耗量。</p>	
交通局	停車與交通動	<p>內部停車空間不得違規使用。</p>		



	線計畫 交通影響評估 其他主管法令	
文化局	文化資產、古蹟 保存、公共藝術 等相關事項 其他主管法令	案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、聚落 建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。
水利局	排水計畫	無意見。
環保局	環境保護設施 計畫 環境影響評估 其他主管法令	一、本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治 場址及土壤、地下水污染管制區」。 二、依書面資料審查，本案位於安平區金城段 45-5、45-17 地號等 2 筆 土地(住四)，預計興建地上 2 層/地下 0 層之店鋪、住宅空間，基地 面積 287 平方公尺，非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範 圍認定標準」規範之開發行為，初步認定免實施環境影響評估。 三、惟日後仍應依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管 機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響 評估。
列席 意見	無。	
委員 意見	<p>文化部文化資產局</p> <p>1. 3-04 頁有針對本案與文資法34、38 條規定之概要說明，建議重新調整。</p> <p>(1)34 條：破壞古蹟完整、遮蓋外貌、阻礙觀覽通道等各項評估、結論。</p> <p>(2)38 條：與古蹟風貌關連之新設計的具體因應作為、各向立面模擬圖、緊鄰文化資產基地 剖面圖、重點視覺景觀模擬透視圖、古蹟關聯性評估(歷史關聯及現況分析、套繪不同時 期歷史地圖、評估有無必要監測保護措施、緊急應變計畫)。</p> <p>2. 本案距離國定古蹟「二鯤鯓礮臺(億載金城)」直線距離約 220 公尺，興建地上 2 層之店 鋪、住宅空間，退縮 4.25 公尺建築。立面設計簡潔、採灰色系，以低調方式設計，不影響 古蹟風貌之保存。</p> <p>3. 有關古蹟定著土地基地相鄰街廓住宅區(東側)沿街立面，除本部於後續擬定保存計畫針 對周邊景觀予以具體規範外。在其完成訂定前，建議主管單位(臺南市政府)應針對光州 路東側住宅區都市景觀訂定適度設計規範，作為設計及審議依據。</p> <p>委員一(書面意見)：</p> <p>1. 非位於淹水潛勢區，面積未達 2 公頃免辦出流管制。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 二樓臥室的配置(如兩個獨立廁所)等應考量合理性，並符合實際使用。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 本案斜屋頂排水，建議設計應考量如何排水的問題，不要排到鄰地。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 一、二樓均放置兩個內容配置相同的廁所，是否符合實際居住使用，建議修改。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 光州路側人行道設計很重要，建議應考量相鄰基地整體規劃。</p> <p>2. 一樓停車空間使用性不合理，建議修改。</p> <p>委員六：</p>	

- |   |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"><li>1. 樓梯徑寬不對，建議重新檢討。</li><li>2. 與古蹟的關係之論述，請說明清楚其關聯性。</li></ol> |
|---|

審議 第三案	「葉診所住宅新建工程(第一次變更設計)」都市設計 審議案(古蹟聯審)		申請 單位	葉上溥 君、葉映廷 君
			設計 單位	劉禹伶建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。  二、書圖文件應再補正部分： (一)平面圖說請確實繪製(P. 41、42、43)。  三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)補充說明汽車停車數量減少原因。  <u>地景規劃工程科</u> ：無意見。	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<u>綜合企劃及審議科</u> ：尚無意見。  <u>都市計畫管理科</u> ：無意見。	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<u>建築管理科</u> ：尚無意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<u>公園管理科</u> ：本案無意見。	
	經濟發 展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	1. 案地為商業區及住宅區用地，符合土管要點規定。 2. 節水措施如小便器加裝電子感應器、使用省水型馬桶或水龍頭加裝曝氣器等)。 3. 節能部份針對用電系統(如空調、照明、電力等)採省能設計，降低能源消耗量。	
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	停車空間設置應滿足員工及顧客，避免停車外部化。	
	文化局	文化資產、古蹟 保存、公共藝術 等相關事項 其他主管法令	1. 案地鄰近本市古蹟「臺灣府城城門及城垣殘蹟」。 2. 於案地進行相關開發行為時，應注意勿損及文化資產本體及所屬相關設施，並請注意與鄰近建物風格之調和，以利形塑整體風貌。 3. 未來案地如有工程開工下挖情事，惠請於開工日 20 日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。 4. 請留意《文化資產保存法》第 33 條、第 57 條第 2 項前段規定。	
	水利局	排水計畫	無意見。	
	環保局	環境保護設施 計畫 環境影響評估 其他主管法令	一、本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址及土壤、地下水污染管制區」。 二、依書面資料審查，本案位於東區東安段 1117、1119、1125、1127 地號等 4 筆土地(商業區、第五種住宅區)，預計興建地上 7 層/地下 1 層之診所及住宅、建築物高度 25.95 公尺，基地面積 468 平方公尺，依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 24 條第 1 項第 1 款規定，初步認定免實施環境影響評估。	

			三、惟日後仍應依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。
列席 意見	無。		
委員 意見	<p>文化部文化資產局：無意見。</p> <p>委員一(書面意見)：無意見。</p> <p>委員二： 1. 本案立面以不同比例差異之拱型設計，造成視覺層次過多，建議挑選 1~2 種比例之圓拱做設計，較為單純與整體性，不與大東門搶風采。</p> <p>委員三： 1. 提醒注意衛浴空間的管路與房間的關係。 2. 本案立面使用彈性塗料，建議應有壓簷蓋板設計，避免未來容易髒汙。</p> <p>委員四： 1. 請確認機車停車編號 8、9 是否會擋到出入口。</p>		

審議 第四案	「斐成企業北區北華段1164、1199、1198、1196、1193、1194-1等6筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案(古蹟聯審)		申請 單位	斐成企業股份有限公司	
				設計 單位	莊惠名建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見		
	都市發展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)封面地號有誤。</p> <p>(二)申請書補充建築物用途「店鋪」。</p> <p>(三)申請書補充兩種法定容積率、獎勵容積率。</p> <p>(四)申請書載明棟別分別住宅數與店鋪數、樓層數。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請補充說明基地臨歷史街道自強街正面及側立面(南向)等，是否維持歷史街道風貌之相關設計。</p> <p>(二)本案之車道出入口較為曲折，且車道旁無障礙坡道欄杆及喬木恐有遮蔽視線之虞，建議調整修正並請補充說明。</p> <p><b>地景規劃工程科：無意見。</b></p>		
	都市發展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1.無修正意見。(封面案名 1164 地號誤植為" 164" )</p> <p><b>都市計畫管理科：無意見。</b></p>		
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p><b>建築管理科一股：</b></p> <p>1. P. 4-02 建築物用途請補充店鋪。</p> <p>2. P. 4-03~4-05 請標註迴車空間。</p> <p>3. P. 4-06 一層平面圖請依套繪圖規範標示建築面積、建築線、地界線之樣式及顏色。</p> <p>4. P. 4-06 A 棟建築物主要出入口無障礙通路連接建築線情形，請補充。</p>		
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><b>公園管理科一股：</b></p> <p>1. 3-04: 新植喬木屬大型喬木(樟樹)，請留意與建築構造物之距離，或改植中小型喬木。</p> <p>2. 4-06: 建議於開放空間中增加街道傢具供民眾使用。</p>		
	經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	<p>1. 案地為商業區用地，符合土管要點規定。</p> <p>2. 烏鬼井故事牆為特色景點，惟興建時須注意古蹟之保護</p> <p>3. 節水措施如小便器加裝電子感應器、使用省水型馬桶或水龍頭加裝曝氣器等)。</p> <p>4. 節能部份針對用電系統(如空調、照明、電力等)採省能設計，降低能源消耗量。</p>		
交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	<p>(一)北華街 202 巷路寬現況部分不足 6M，停車場出入口汽、機車進出及巷道車輛雙向會車等動線，易生交織衝突，請加強警示設施。</p> <p>(二)停車場出入口東南側植栽建議移植或取消，預留空間以提供車輛轉向駕駛人較佳視距。</p>			

		<p>(三)因烏鬼井南側緊鄰基地機車停車場，請開發單位施工前先做好保護設施，另建議應將周遭古蹟氛圍納入設計考量。</p> <p>(四)報告書 P3-02，西南側店舖內部停車空間出入不便，未來不得違規使用。另因前臨狹隘的自強街，建議增設警示設施並提醒車輛進出務必留意機慢車及路人使用路況。</p> <p>(五)報告書 P3-02、P4-06，機車車位編號前後不一致，且格位繪設數量僅 99 席，請釐清修正。</p>
文化局	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> <li>案地位於本市古蹟「烏鬼井」(北華段 1164 地號)，並鄰近本市古蹟「臺南三山國王廟」及疑似遺址「赤嵌遺址」。</li> <li>考量維護既有自強街街道紋理空間尺度，建議 S 棟依重要紋理界線貼建，以延續街道尺度。</li> <li>建築外觀材料、色系建議可參考鄰近既有老屋之材質及色系，以延續重要古街道之歷史氛圍，並請注意與鄰近建物風格之調和，以利形塑整體風貌。</li> <li>有關本案建築設計建議考量以採立體綠化、錯落、階梯式退縮、屋突造型遮牆退縮等視覺減量設計手法，以於容積全數用畢之餘，仍具減輕新建築物量體所為歷史街區帶來之龐大壓迫感。</li> <li>未來案地如有工程開工下挖情事，應事先提送相關計畫至臺南市文化資產管理處辦理審查，並請於開工日 20 日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。</li> <li>建議自聘考古學者協助施工監看，俾利遺址保存。檢附遺址有關資料、考古專家學者聯絡名單供參。</li> <li>於案地進行開發行為時，請依《文化資產保存法》第二章(第 14 條至第 42 條)、第 57 條第 2 項前段、第四章(第 60 條至第 64 條)及其相關子法規定辦理，並請留意同法第十章罰則(第 103 條至第 109 條)之相關規定。</li> </ol>
水利局	排水計畫	無意見。
環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> <li>本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址及土壤、地下水污染管制區」。</li> <li>請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。</li> <li>依書面資料審查，本案位於北區北華段 1164、1199、1198、1196、1193、1194-1 地號等 6 筆土地(商四(1)、商(低))，預計興建 A 棟地上 15 層/S 棟地上 3 層之集合住宅、住宅(住宅數：94 戶)、建築物高度 A 棟 49.7 公尺/S 棟 10.1 公尺，基地面積 1962.38 平方公尺，依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條第 1 項第 1 款及第 26 條規定，開發基地如非位於重要濕地，初步認定免實施環境影響評估。</li> <li>惟日後仍應依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。</li> </ol>
列席意見	臺南市北區區公所	<ol style="list-style-type: none"> <li>本建案鄰近自強街及烏鬼井等重要歷史街道，因該區段歷史街道狹窄，且周邊屬舊部落社區，該建物量體及地下室停車場出入口、法定空地等公共空間並未充分考量歷史街道及既有居民生活空間，應適當退縮建物及提供足夠公共空間與既有社區、歷史街道作結合。</li> <li>北華街 202 巷：屬鎮北坊自強街歷史街道(為通往自強街及烏鬼井)，現況巷道寬度僅 3~4m，現況僅供人行及輕型車輛通行： <ol style="list-style-type: none"> <li>報告書稱北華街 202 巷為 6m 現有巷道，與現況不符。</li> </ol> </li> </ol>

	<p>2. 機車及地下室停車場出入口位於北華街202巷，其200餘輛汽機車通行動線佔用歷史街道，並影響既有居民人行通行空間。建議修改汽機車出入動線，並提送交通局審查。</p> <p>三、本建案量體緊臨北華街202巷，且與歷史街道未設有適當空間，並將建物資源回收區設置於北華街202巷並鄰近烏鬼井，恐造成古蹟環境不佳，並影響既有居民觀感。</p> <p>四、烏鬼井規劃景觀好望角雖立意良善，但是在建案法定空地內設置綠籬(計畫書第3-13-3頁)，並未營造與北華街202巷及烏鬼井等開放的公共空間。</p> <p>五、北華街及北華街202巷：為該建築主要出入口，因兩側均屬狹窄巷道(如北華街最窄處僅4m，汽車僅能單行通行；北華街202巷更狹窄，現況僅供人行及輕型車輛通行)，依計畫書第3-03頁僅考量該建物住戶人車分道分區，建築出入口未設置汽車臨停空間及訪客上下車動線，已影響鄰近居民公共通行及不安全人行環境。</p> <p>六、北華街：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 北華街最窄處僅4m，且僅單側設置排水溝，與報告書不符。</li> <li>2. 依據公所辦理鎮北坊歷史街道改善工程，因北華街狹窄，人行通道規劃於北側(元和宮廟側)，建案臨近北華街南側需妥善規劃人行空間及動線。</li> </ol>
委員意見	<p>文化部文化資產局</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、自強街為府城出北門最重要通道及官道，舊稱”小北大街”，且南向緊鄰元和宮廣場，應妥善回應兩重要地景歷史風貌。</li> <li>二、建物應屬小北大街北段，建議考量延續現有街巷，新建停車場改以地下停車解決。</li> <li>三、自強街屋正、側立面型式請再調整(P3-15)，目前設計並未看到相關歷史訊息的對話與回應。</li> <li>四、烏鬼井周邊歷史節點及街仍具老街地景風貌特色，緊鄰圍牆風貌的設計建議將街巷店屋的立面特色納入(請參考就有街巷紋理)。</li> <li>五、請補充古蹟正面西門路側(包含對面警察局騎樓)之視覺模擬及高度檢討，據以評估古蹟背景之適宜性(文資法38條)。</li> <li>六、本案鄰歷史街區自強街，街角及立面之設計適度反應原街區之建築特色，並與街區風貌融合。自強街與北華街之立面可適度開口降低量體感。</li> <li>七、為保護國定古蹟，請另補充以下內容，補充報告書請送本部確認：       <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 增加與國定古蹟三山國王廟之各角度視覺模擬。</li> <li>2. 監測保護計畫(增設監測設備、增設位置、警戒值、行動值…等)。</li> <li>3. 針對國定古蹟的緊急應變計畫。</li> </ol> </li> </ol> <p>臺南市文化資產管理處</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案開挖鄰烏鬼井側，請注意施工開挖過程對古蹟之影響(如震動或擋土壁側向變形過大致古蹟結構受損)。</li> <li>2. 因本建案緊鄰烏鬼井本體進行地下開挖及施工，施工期間必要的保護措施及監測計畫，請一併納入國定古蹟三山國王廟計畫提送及執行。</li> <li>3. 地下連續壁緊鄰一層磚造鄰房，於施工時應特別注意避免損及烏鬼井及鄰房。</li> <li>4. 建議將北側4格停車格(鄰烏鬼井側)調整至他處，以增加烏鬼井旁口袋公園的面積。</li> <li>5. 承上，口袋公園內之植栽建議選用樹形漂亮具遮蔭功能之喬木植栽，並搭配阻根板避免竄根。</li> <li>6. 烏鬼井背後之1F停車空間牆體，請儘量降低高度，轉角處之街角空間可再加大，材質可與周邊環境融合。</li> <li>7. 烏鬼井側圍牆立面(含口袋公園)請再調整，包含巷弄店屋歷史語彙皆可納入設計探討，建議再調整。</li> <li>8. 自強街舊為小北大街，為連通嘉義重要通路，且南向臨元和宮廣場，為重要府城歷史地景，另烏鬼井街巷亦為小北大街連通三老爺宮、總祿境等重要歷史街巷，新建物設計應有回應。</li> <li>9. 西側店屋建議沿現有巷道新設，以延續街巷風貌，若退縮建築，街巷側亦應有設計處理，另西側立面及南側立面請重新檢討與歷史地景的關連。</li> <li>10. 烏鬼井所在巷弄空間之風貌宜有回應說明。</li> <li>11. 解說文字與做法，請與文資處再作確認。</li> </ol>

12. 本案基地位屬臺南市舊市區核心區，不僅鄰近多處國定古蹟、市定古蹟，更鄰近赤崁疑似遺址，工程中發現歷史時期遺構與史前考古遺址之可能性極高，鑑於本市歷史時期遺構與史前考古遺址皆埋藏於地下，具不可視性；且開發單位經常未進行事前調查，致後續工程中因歷史時期遺構、史前考古遺址面臨停工，影響工程施工進度或計畫執行期程，建議本案預先編列經費並自聘考古專家學者先行調查本案基地之歷史時期遺留與史前考古遺址分布情形，並於施工過程中辦理施工監看。
13. 請開發單位注意《文化資產保存法》第 57 條及第十章罰則之相關規定。

委員一(書面意見)(古蹟委員)：

1. 本案已回應前次現勘意見提出相鄰兩處古蹟周邊景觀模擬與古蹟本體安全監測與緊急應變對策，於文資法 34 條部分應無違反之虞，惟需確實落實所提內容並由主管機關核定。
2. 涉文資法 38 條部分者，除依景觀模擬所示，以減少建築量體與外觀影響與相連巷弄之景觀協調為目的，建議評估降低樓高之可能性（現提方案建蔽率尚不及 60%，而本區法定建蔽率為 80%），另市定古蹟烏鬼井相連巷弄做為車道出入口之景觀衝擊亦應提出因應。
3. 另於本市劃設「府城歷史街區」之因應部分，因自強街為歷史街巷，且已廢除計畫道路，以維護巷道空間特質，而本案臨街配置「透天」類型，並採退縮車庫入口方式設置，實已影響街道特質之形塑。建議重新評估車位設置，併入地下停車車位計算，將建築量體一二樓儘量沿街面配置（或設置圍牆、門樓、屋簷等），以維風貌。
4. 同三所述，因本基地臨街元和宮廟埕與巷道尚有 1191 號地（應為畸零地），致立面無法開口與通行，不利廟埕周邊風貌形塑，建議評估價購、交換之可能性。

委員二(古蹟委員)：

- 一、臨市定古蹟烏鬼井側之立面，建議採背景式、低調方式設計，避免水泥瓦斜屋頂、垂直木材等設計，可採街區常使用之洗石子作分割。口袋公園請加大，建議縮小花台並於其周邊設置休憩座椅。
- 二、資源回收區請評估移至其它地方，於北華街 202 巷建議提供人行空間。
- 三、臨自強街之透天，請延續舊街巷風貌設計，可擇歷史街區中較具特色之立面風格作為新設計之元素與材料。臨元和宮廣場側，立面建議以洗石子或淺灰色石材為主，採背景式設計。

委員三(書面意見)：

1. 非位於淹水潛勢區，面積未達 2 公頃免辦出流管制。

委員四：

1. 建議北華街 202 巷側規劃行人通行空間，彌補車道在此規劃造成的行人通行空間不足問題。
2. 本案鄰市定古蹟烏鬼井處，地坪高程與景觀休憩設施，應依環境氛圍形塑予以整體考量。
3. 2 樓露臺沿地界線建築，整體通風、採光不佳，建議加以考量。
4. 透天連棟店舖設計不近合理，請勿違規使用。

委員五：

1. 建議臨歷史街道自強街應採貼建概念，道路紋理得以彰顯，或以鋪面及景觀設計方式界定歷史街道之紋理。
2. 建議加強市定古蹟烏鬼井作為節點空間的設計理念。
3. 本案應加強古蹟保存之論述，補充古蹟保存之價值。
4. 確定報告書視覺模擬的角度是否合理，模擬角度會影響本案古蹟聯審成效。

委員六：

1. 古蹟價值在於其原真性，建議市定古蹟烏鬼井周邊規劃行人通道，留給後人評論其歷史價值。



2. 建議車道出入口旁之喬木與無障礙通道往建築物側內縮之可能性。

委員七：

1. 車行動線實際為一進一出，報告書交通動線圖說易誤解，社區車行動線為一雙向箭頭，實際行車行為與視覺感受會產生衝突與緊迫，請深思車道設計此處是否可行。
2. 補充說明內庭 2 道景觀高牆高度，不宜過高，並說明是否具有穿透性。

委員八：

1. 提醒注意鄰近民房對於本案施工時之影響，避免造成居民陳抗之負面聲浪。

委員九：

1. 補充說明連棟透天與大樓的互動關係為何。
2. 車道旁留設 1.2m~1.5m 人行道的必要性。
3. 請補充標示透天棟水塔放置圖說。

委員十：

1. 補充說明歷史街道自強街自行退縮原因。
2. 車道出入口應加強警示。

委員十一：

1. 建議機車道出入口開口轉角儘量再微調開放一些，使出入口更順暢。

審議 第五案	「臺南市市場處中西區中正段440地號等40筆土地店鋪新建工程」都市設計審議案(古蹟聯審)		申請 單位	臺南市市場處
			設計 單位	陳怡廷建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。</p> <p>(一) 依「變更臺南中西區細部計畫(第二次通盤檢討)案」土地使用分區管制要點第六節第十八條(編號六：公共設施用地)建築基地申請開發其建築退縮規定，應自少退縮 5 公尺以上建築，不得設置圍牆，另公共設施用地其臨計畫道路境界線應設置 1.5 公尺以上之喬木植生帶及寬 3 公尺以上之無遮簷人行透水步道供公眾通行，本案未依規定退縮、未設置喬木植生帶及無遮簷人行透水步道，不符規定，請修正或說明無法符合規定之理由提請委員會同意。P3-5</p> <p>(二) 「臺南市都市設計審議原則」總則篇第九點(五)規定，喬木樹距需 4 公尺以上，本案新植喬木樹距未達 4 米，不符規定，請修正或說明規劃理由提請委員會同意。P3-8</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 停車位置與臨計畫道路退縮 5 公尺衝突，請修正。P3-5</p> <p>(二) 請標示空調及水塔位置並適當遮蔽美化。P3-8、P3-11</p> <p>(三) 本案新植喬木樹間距不足，且平面及透視圖位置及數量不一致，請修正。</p> <p>(四) 配置圖請補充圖例，標示現有設施物、建築線、地界線、退縮線、鋪面材質、色彩、高程、綠化等。P3-5</p> <p>(五) 照明計畫補充燈具規格數量。P3-9</p> <p>(六) 一般地區審議準則第七條退縮空間法定空地設置規定請補檢討。P5-18</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無</p> <p>(一) 一般地區審議準則第八條規定公共工程鼓勵街道家具藝術化及設置公共藝術，請補充說明本案是否設置。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>1. P. 3-12 喬木位置有誤，請修正。</p> <p>2. 建議於廣場增加綠地面積及搭配複層植栽，減少單一植穴之設計，以利喬木生長。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. 1-1：</p> <p>(1) 所列 40 筆地號其使用分區應包含市場用地、古蹟保存區、商業區等，惟申請書載明使用分區為市場用地，請查明更正。第 2-1 頁請一併更正。</p> <p>(2) 容積率合計欄「空白」，請補正。</p> <p>2. 4-2：</p> <p>(1) 基地座落欄載明 40 筆地號詳地籍套繪圖，惟申請書查無此資料，請補正。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p>	

		<p>1. P. 5-7：公共設施用地使用性質規定：本案坐落使用分區為市場用地，屬其他公共設施用地，應依都市計畫法及相關法令規定辦理。</p> <p>2. P. 5-8：玖、退縮建築規定 第十八條 參照頁次 3-3 有誤，請更正。備註：本案依第六點規定屬公共設施用地，1. 建築基地申請開發建築，應自少自建建築線退縮 5 公尺以上建築，不得設置圍牆…。4. 公共設施用地退縮部分，其臨計畫道路境界線應設置寬 1.5 公尺以上之喬木植生帶及寬 3 公尺以上之無遮簷人行透水步道供公眾通行。</p> <p>3. 參照上述規定，同時檢討 p. 3-5 等相關附圖。</p>
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p><b>建築管理科一股：</b></p> <p>1. 請檢附建築線指定圖，以作為基地現況條件、都市計畫適用之憑據。</p> <p>2. P. 4-3 一層平面圖請區分新建部分與既有部分。</p> <p>3. P. 4-3 一層平面圖請依套繪圖規範標示建築面積、建築線、地界線之樣式及顏色。</p> <p>4. P. 4-4 圖名應為屋頂平面圖。</p> <p>5. 請於平面配置計畫圖說補充無障礙通路連接基地內建築物與建築線情形。</p>
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><b>公園管理科一股：</b></p> <p>1. p. 3-8：新植喬木部分未見覆土深度，請標註並於剖面圖示意。</p> <p>2. p. 3-7：建議於開放空間中增加街道傢具供民眾使用。</p>
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	<p>1. 案地為商業區用地，符合土管要點規定。</p> <p>2. 節水措施如小便器加裝電子感應器、使用省水型馬桶或水龍頭加裝曝氣器等)。</p> <p>3. 節能部份針對用電系統(如空調、照明、電力等)採省能設計，降低能源消耗量。</p>
交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	<p>(一)汽、機車位雖以代金繳納方式免除部分設置，但仍建議基地內停車空間應滿足顧客與員工停車需求，尤其是機車停車位部分，以避免停車問題外部化。</p> <p>(二)建議本案與淺草市場合併整體檢討停車空間，評估汽車可停海安地下停車場，原淺草地下停車場除法停外，其他車位改為機車停車格之可行性。</p>
文化局	文化資產、古蹟 保存、公共藝術 等相關事項 其他主管法令	<p>1. 案地位於本市古蹟「原台南州青果同業組合香蕉倉庫」及「西市場」，並鄰近本市疑似遺址「郵政局」。</p> <p>2. 本案屬公有建築物，報告書 P1-02 有關藝術品設置計畫請依文化藝術獎助及促進條例第 15 條及公共藝術設置辦法規定辦理。</p> <p>3. 於案地進行開發行為時，請依《文化資產保存法》第二章(第 14 條至第 42 條)、第 57 條第 2 項前段、第四章(第 60 條至第 64 條)及其相關子法規定辦理，並請留意同法第十章罰則(第 103 條至第 109 條)之相關規定。</p> <p>4. 餘請依「臺南市古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群史蹟及文化景觀審議會」決議事項辦理。</p>
水利局	排水計畫	無意見。
環保局	環境保護設施 計畫 環境影響評估 其他主管法令	<p>一、本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址及土壤、地下水污染管制區」。</p> <p>二、依書面資料審查，本案位於中西區中正段 440 地號等 40 筆土地(市場用地)，預計興建地上 1 層之店鋪，基地面積 4707.49 平方公尺，非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規範之</p>

		開發行為，初步認定免實施環境影響評估。 三、惟日後仍應依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。
列席意見	無。	
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>1. 非位於淹水潛勢區，面積未達 2 公頃免辦出流管制。</p> <p>委員二：(古蹟委員)</p> <p>1. 現提方案於建築規模、配置、造型應無違反文資法 34 條規定。惟為確保建築使用不會增加相鄰古蹟之致災風險。(如：後方服務通道使用管理、設備配置等)與整體風貌之負面影響(如：正立面招牌設置、外推使用、設攤、地面髒汙處理等)，應由市場管理單位提送管理維護計畫(可併同古蹟管理維護計畫)，經文資主管機關核定後配合執行。</p> <p>2. 於文資法 38 條所涉部分，多已回應歷次文資審查與工作會議意見調修提案內容。惟尚有兩點請再評估參酌：</p> <p>(1)正立面外觀模擬圖兩庇形式與設計圖說不符</p> <p>(2)正興街入口通道端景之建築形式(機房)可再強化其視覺焦點與建築物段落(與香蕉倉庫)之意象。</p> <p>委員三：(古蹟委員)</p> <p>1. 本案經文化資產管理處專案委員多次審議，並經臺南市古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群史蹟及文化景觀審議會 112 年度第 2 次會議針對西市場周邊街廊改建工程(國華街側)涉文化資產保存法第 34 條規定審議，決議：本案決議同意市場處所提議設計方案(112 年 6 月 20 日)。</p> <p>2. 本人以文資委員身份列席 112 年度臺南市都市設計審議委員會第 9 次會議(112 年 8 月 10 日)不克出席僅以書面表達：無其他意見。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 廣場設計應該呼應入口意象，包含地磚排列型式，應加強說明。</p> <p>2. 鄰道路側既有之陶磚步道與新設廣場之銜接處界面，建議未來施工時細部應予考量。</p> <p>3. 入口意象在平面部分應該表現出來。</p> <p>4. 建議基地範圍內違章部分在本次工程中一併清除。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 店面寬 2.3 米，建築物後方僅留 1.5 米通道恐難以使用，請再考量。</p> <p>2. 鋼板要注意一小時防火時效。</p> <p>3. 屋頂上方造型格柵交叉的造型凸顯基地後側雜亂，建議簡化遮住(背後建築物)即可。</p> <p>4. 西市場入口招牌尖銳處留意是否對到其他住戶。</p> <p>5. 外觀顏色太單一，建議與新淺草里活動中心立面外觀色調相調和。</p> <p>6. 建議廣告招牌訂定位置，避免之後設立凌亂。</p> <p>委員六：</p> <p>1. 本案人潮眾多，如果無遮蔭設施或綠化，無法讓人停留，建議集中留設於轉角的簇群並搭配街道家俱。</p> <p>委員七：</p> <p>1. 建議強調入口視覺軸線。</p>	

2. 樹冠底下可以設置街道傢俱，重新建立新的人文活動。

審議第六案	「佳晟建設臺南市仁德區興安段691等18筆地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請單位	佳晟建設股份有限公司
			設計單位	周致淳建築師事務所
初核意見	審查單位	權責檢核項目	審查意見	
	都市發展局 都市設計科 地景規劃工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p><b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一) 私人建築都市設計審議原則篇第四、(三)款：「透水步道、保水性步道下方覆土深度達 1 公尺以上」，本案結構未依規定降板，請修正。(P. 4-27)</p> <p>(二) 私人建築都市設計審議原則篇第十一點：「本市除商業區以外之各種使用分區，其供公眾使用建築物臨接計畫道路或現有巷道側原則上不鼓勵設置圍牆，如有設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)不得高於 180 公分，牆面鏤空率須達 50% 以上，牆基高度不得高於 45 公分；如未依上述規定設置圍牆者，則應經委員會審議通過後，始得為之。」，本案未依規定辦理，請修正或提請委員會同意。(P. 3-1、3-2、3-28 等)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) P1-1：透水有誤。</p> <p>(二) P3-2：配置請套現有巷道、退縮檢討有誤、標示道路退縮地。</p> <p>(三) P3-3：H 範圍請確認。</p> <p>(四) P3-6：透水步道範圍確認。</p> <p>(五) P3-9：喬木間距尺寸清楚。</p> <p>(六) P3-12：缺綠覆率計算式。</p> <p>(七) P3-14：缺透水率計算式。</p> <p>(八) P3-19：標示比例尺。</p> <p>(九) P4-22：右側圍牆未繪製。</p> <p>(十) P5-7：尺寸及計算確認。</p> <p>(十一) 15 層以上建築需以塑造地標的視覺效果進行規劃與設計，並應考量對周邊環境之衝擊，自計畫道路中心線退縮 10 公尺以上，請依規定檢討。</p> <p>(十二) 20% 以上供公眾休憩使用開放空間，其應與建築線連接，並應設置適當街道家具及植栽綠美化等，請依規定檢討辦理。</p> <p>(十三) 報告書裝訂注意內容遮蔽。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一) P3-16：部分喬木設置投射燈，請說明必要性。</p> <p>(二) P4-5：請說明是否設置顧客汽車停車位。</p> <p>(三) P4-6：請說明店舖及公共空間空調機設置位置及如何遮蔽。</p> <p>(四) P3-2：本案東北角留設之人行步道，請說明是否考量與鄰地人行步道順暢連接。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>1. 於自然透水區域儘量設置綠地栽植喬木，沿街綠帶請儘量連接並增加寬度。</p>	
	都市發	區位現況 都市計畫土地	<b>都市規劃科：</b>	

<p>展局 綜合企劃及審議科 都市計畫管理科 都市規劃科</p>	<p>使用分區管制要點 依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫 其他主管法令</p>	<p>1. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.5-2) 條次十二有關停車空間劃設標準檢討，查本案已檢附經主管機關審查之交通影響評估相關資料，建請於備註欄位補充說明『本案依交通影響評估規定檢討設置』，以供查核，建請補充修正。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 本案於 111 年 11 月 2 日核發容積移轉試算函在案。(南市都管字第 1111464641 號)。</p>
<p>工務局 建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法令 其他主管法令</p>	<p><b>建築管理科二股：</b></p> <p>1. 倘本案店鋪總面積超過 500 平方公尺，仍依內政部 99.12.06. 內授營建管字第 0990810404 號函示：「…樓地板面積在 500 平方公尺以上之店鋪、一般零售場所、日常用品零售場所均屬 B2 類組。…」請於申請建照時依規定辦理。</p> <p>2. 倘涉及地質敏感區部分，請貴局逕依權責辦理。另有關建築許可事宜，須請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。</p> <p>3. 其餘尚無意見。</p>
<p>工務局 公園管理科</p>	<p>植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	<p><b>公園管理科二股：</b></p> <p>1. p. 3-9：</p> <p>(1)有關中正路二段及仁義六街 20 巷側種植水柳，考量水柳係屬親水之根系，且現況環境並無水圳溝排等優良水環境；又樹型較不利作為行道樹使用，故建議改植其他行道樹以利植栽生長。</p> <p>(2)仁義六街 20 巷側地下車道出入口處兩旁喬木，建議調整與車道間距 5m 以上，或改以現地位置種植 50cm 以下之複層灌木植栽即可，以利迴車行車視線。</p> <p>(3)穗花棋盤腳因開花具有氣味，可考慮是否改為其他樹種，如：大花紫薇、紅玉蘭、藍花楹等紫、紅色開花喬木。</p>
<p>經濟發展局</p>	<p>工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令</p>	<p>1. 案地為住宅區用地(住五)，依據都市計畫法臺南市施行細則：住宅區不得設置樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店，且限於使用建築物之第一層、第二層及地下一層，請確認店鋪地板面積是否超過三百平方公尺？</p> <p>2. 節水措施如小便器加裝電子感應器、使用省水型馬桶或水龍頭加裝曝氣器等)。</p> <p>3. 節能部份針對用電系統(如空調、照明、電力等)採省能設計，降低能源消耗量。</p>
<p>交通局</p>	<p>停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令</p>	<p>(一)本案建築物用途係為店鋪、集合住宅，其規劃停車位數已達建築物交通影響評估準則第 2 條第 1 項第 1 款規定之標準，已於 111 年 12 月 19 日審議，決議：修正後通過，修正報告書尚未提送。112 年 6 月向本局申請延長修正報告書提送期限。</p> <p>(二)仁義六街由中正路口至仁義六街 20 巷口之道路寬度由寬變窄，其道路寬度縮減處恐造成交通瓶頸，提醒特別留意。</p>
<p>文化局</p>	<p>文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令</p>	<p>案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。</p>
<p>水利局</p>	<p>排水計畫</p>	<p>無意見。</p>
<p>環保局</p>	<p>環境保護設施計畫</p>	<p>一、本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治</p>

	環境影響評估 其他主管法令	<p>場址及土壤、地下水污染管制區」。</p> <p>二、請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。</p> <p>三、依書面資料審查，本案位於仁德區興安段 691 地號等 18 筆土地(第三種住宅區)，預計興建地上 15 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅(住宅數：187 戶)、建築物高度 48.5 公尺，基地面積 4062.08 平方公尺，依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條第 1 項第 1 款及第 26 條規定，初步認定免實施環境影響評估。</p> <p>四、惟日後仍應依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。</p>
列席 意見	無。	
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>1. 東側(仁義六街側)無側溝排水請妥為規劃排水，面積未達 2 公頃免辦出流管制。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 本案地下一樓機車位很多，但只留設一個 1.5 米的集中進出口，建議可以增設更多交錯進出的開口。</p> <p>2. 請說明一樓戶外設置灰色+30 的廣場功用，並考慮廣場周遭可以適度種植遮蔭喬木。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 東北街角廣場硬鋪面可考量再加大範圍，增加開放性。</p>	